

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Perancangan : Pengalaman kemarin dan nanti yang di perbuat dan terjadi sekarang, untuk mempunyai dengan jenjang waktunya.

(Eko Budiharjo, 1996, Jati Diri Arsitektur Indonesi)

Shopping Mall : Suatu tempat orang berjalan dengan santai, dengan sebelah kanan kirinya terdapat toko-toko serta mudah dicapai dari tempat parkir.

(Kamus :The Bandom House Dictionary)

Hotel : Suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan makanan, minuman, dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukuan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa ada perjanjian khusus.

(Hotel Profriectors Act, 1956)

Landmark : Hal yang menonjol (kamus bahasa inggris)

Surakarta : Merupakan salah satu kota terbesar setelah semarang di Propinsi Jawa Tengah, terletak antara 110° 45'15" sampai dengan 110° 45' 35" BT dan 7° 36' 00" sampai dengan 7° 56' 00" LS, memiliki suhu antara 26°C sampai dengan 28°C, sedangkan kelembaban udara berkisar antara 71 sampai sengan 87 persen, luas wilayah Kota : 44,03 KM² dan jumlah penduduk kota : ±572.345 jiwa pada tahun 2004.

(Anonim,2004 kota Surakarta Dalam Angka 2003, hal 3
Surakarta: BPS)

Hotel Dan Shopping Mall Sebagai Landmark Surakarta adalah Bangunan yang berupa pusat belanja yang memungkinkan orang bisa berjalan santai dan dilengkapi tempat makan, minum, dan kamar untuk menginap kepada orang, sehingga diharapkan dapat menjadi tetenger dan yang menonjol dikota Solo.

1.2. Latar Belakang

1.2.1. Sejarah Kota Surakarta.

Kota Solo (resminya Surakarta) dibangun pada 1745, dimulai dengan pembangunan Keraton Kasunanan sebagai ganti ibu kota Kerajaan Mataram di Kartasura yang hancur. Pada 1742, orang-orang Cina memberontak melawan kekuasaan Paku Buwono II yang bertahta di Kartasura. Begitu hebatnya pemberontakan ini, Keraton Kartasura sampai hancur dan PB II mengingkir ke Ponorogo, Jawa Timur.

Berkat bantuan VOC, pemberontakan dapat ditumpas dan Kartasura direbut kembali, tapi sudah hancur. Lantas bangunan Keraton baru di Solo, 20 km kearah selatan-timur dari Kartasura, pada 1745. Lahirlah Perjanjian Giyanti (1755), yang membagi Kerajaan Mataram menjadi Kasunanan Surakarta dengan rajanya PB II, dan Kasultanan Yogyakarta dengan rajanya Hamengku Buwono (HB). Laweyan, Kauman, Balong, atau Pasar Kliwon bukanlah sekedar kawasan dengan sekumpulan gedung tua, tapi jejak sejarah perkembangan tata kota Solo, dengan warna arsitektur dan latar belakang sosiologisnya. Disitu bisa kita temui berbagai gedung dengan corak arsitektur Jawa, Eropa, Indis, Art Deco, Cina, hingga Timur Tengah.

Bila dilihat dari fungsional dan perkembangan fisik perkotaan, perkembangan kota Surakarta tak terbatas hanya pada batas administratif

kota Surakarta saja, tetapi berkembang pula ke wilayah sekitar kota Surakarta yang termasuk eks karesidenan Surakarta.¹

Karena keragaman fungsi kotanya, kota Surakarta tidak hanya diarahkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Madya Surakarta saja tetapi juga memberikan pelayanan berskala regional, nasional, dan berskala Internasional.

1.2.2. Perkembangan Pembangunan Surakarta

Pada peralihan tahun 1980-1990an bermunculan pembangunan perkotaan skala besar yang “tidak memperhatikan asal-muasal kota”. Pembangunan fasilitas perkotaan yang berskala besar seperti industri/pabrik, kampus, dsb, telah memacu pertumbuhan fisik-ruang kota disekitarnya secara pesat. Hal ini juga terjadi dalam pembangunan perumahan, dengan contoh tunggal Solo Baru.²

Bentuk lain dari pembangunan skala besar adalah yang bersifat internal kota dengan peningkatan intensitas penggunaan lahan melalui gedung-gedung bertingkat tinggi. Bentuk pembangunan semacam ini mewujud dalam perhotelan berkelas, perkantoran komersil, dan pusat perbelanjaan modern seperti plaza, mall, dan sejenisnya, serta fasilitas-fasilitas sosial. Pertumbuhan pembangunan gedung-gedung ini diidentifikasi merupakan efek dari adanya Paket November 1988 berupa deregulasi ekonomi sehingga pembangunan perbankan di Indonesia menjamur nyaris tanpa kontrol. Hal ini masih ditambah Paket Juli 1993 berupa Perancangan / eksploitasi pariwisata yang memacu pembangunan perhotelan. Keadaan bermunculannya institusi jasa perkotaan ini mirip dengan yang terjadi pada saat awal urbanisasi Kota Solo menjadi kota modern pada tahun 1900an, hanya saja kali ini dalam skala besar.³

Peningkatan intensitas pembangunan dalam kota ini ditandai dengan kebijakan *ruislaag* asset publik kepada usaha swasta. Termasuk dalam

¹ Sejarah dan Morfologi Kota Solo, Seminar Akhir, (Solo Heritage Society, 2004)

² Ibid 1 (Sejarah dan Morfologi Kota Solo, Seminar Akhir, (Solo Heritage Society, 2004)

³ Ibid 1

kategori ini adalah tanah negara semisal pasar tradisional menjadi *shopping center* atau *Hotel*, warisan kolonial seperti Benteng Vanstenberg, maupun tanah/ bangunan pusaka tradisional Kraton.⁴

1.2.3. Surakarta Sebagai Kota Budaya

Bila ditinjau secara historis, kota Solo bisa juga disebut sebagai kota terpilih. Sejarah kota Surakarta bermula ketika Sunan Pakubuwana II memerintah Tumenggung Mangkuyudo serta pasukan Belanda J.A.B. Van Hodendorff untuk mencari kota Kerajaan Mataram Islam yang baru. Ditinjau dari sejarah tersebut bila Kota Solo sangat kaya akan nuansa benda cagar budaya, definisi benda cagar budaya sendiri dapat dilihat pada pasal 1 ayat (1) dimana dalam pasal tersebut benda cagar budaya dapat dibedakan menjadi 2 macam. Benda cagar budaya ialah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok. Atau bagian dari sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun atau memiliki gaya yang khas dan memiliki masa gaya sekurang-kurangnya 50 tahun.⁵

1.2.4. Budaya Merupakan Aset Wisata Kota Surakarta

Sektor pariwisata merupakan primadona penghasil Devisa non migas. Sesuai dengan Tap MPR No 11 Tahun 1993 tentang GBHN, pariwisata merupakan sektor andalan guna menggerakkan kegiatan ekonomi untuk memperkuat dan meratakan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja terutama bagi masyarakat setempat, serta mendorong pembangunan daerah dan melestarikan budaya, alam dan lingkungan hidup. PEMDA Surakarta bekerja sama dengan DPRD Kota Surakarta menjadikan visi dan misi Kota Solo sebagai Kota Budaya yang bertumpu pada sektor perdagangan, jasa, pendidikan, pariwisata, dan olahraga.⁶

⁴ Ibid 1 (Sejarah dan Morfologi Kota Solo, Seminar Akhir, (Solo Heritage Society, 2004)

⁵ New Justisica Edisi V, 2006

⁶ Deparsenibud Kota Surakarta, 2004

Kunjungan Wisatawan Mancanegara ke Surakarta pada tahun 2000 berjumlah 13.876 orang, untuk tahun 2001 mengalami kenaikan sebesar 4,05%, selanjutnya untuk tahun 2002-2003 mengalami penurunan sebesar 22,45% - 32%, ini sebabnya adanya krisis ekonomi dan pengeboman di Bali yang berdampak ke daerah- daerah wisata keseluruh Indonesia, tak terkecuali Surakarta. Untuk wisatawan domestik yang berkunjung ke kota Solo, prosentase kenaikan dan penurunan arus kunjungan wisatawan.

Melihat tabel 1.1 dan tabel 1.2 terjadi penurunan dan dapat ditarik kesimpulan bahwa minat para wisatawan terhadap kawasan pariwisata di Surakarta berkurang. Maka diharapkan dengan hadirnya Hotel dan Mall sebagai Landmark di Surakarta mampu menjadi daya tarik atau penggerak para Wisatawan untuk melihat kembali Kota Surakarta dengan nuansa kebudayaannya yang masih ada.

Tabel 1.1
Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara.
Kota Surakarta Tahun 2000 - 2003.

No	Penggunaan Tanah	Tahun				Ket
		2000	2001	2002	2003	
1	Keraton Kasunanan	2.902	1.510	1.321	1.377	
2	Pura Mangkunegaran	8.448	10.637	8.216	5.551	
3	Museum Radya Pustaka	1.408	1.691	652	278	
4	Taman Sriwedari	462	223	328	199	
5	WO Sriwedari	601	290	416	100	
6	THR Sriwedari	55	87	60	79	
7	Taman Jurug	0	0	0	0	
8	Taman Balekambang	0	0	0	0	
9	BI Maliawan Hotel	0	0	0	0	
10	Monumen Pers	0	0	14	0	
	Jumlah	13.876	14.438	11.196	7.584	

Sumber : Diparsenibud Kota Surakarta

Tabel 2
Jumlah Kunjungan Wisatawan Domestik
Kota Surakarta Tahun 2000 – 2004

No	Penggunaan Tanah	Tahun					Ket
		2000	2001	2002	2003	2004	
1	Keraton Kasunanan	80.213	56.931	39.501	42.737	21.1220	
2	Pura Mangkunegaran	6.974	6.899	9.930	8.707	12.376	
3	Musium Radya Pustaka	3.832	6.699	5.623	6.993	5.573	
4	Taman Sriwedari	252.462	202.954	33.794	37.228	40.506	
5	WO Sriwedari	9.469	6.413	5.512	5.847	15.124	
6	THR Sriwedari	258.250	267.839	237.618	239.022	228.446	
7	Taman Jurug	206.772	583.025	445.763	379.742	218.676	
8	Taman Balekambang	2.234	2.760	3.465	3.792	6.761	
9	Monumen Pers	2.751	1.842	4.352	12.957	13.078	
	Jumlah	822.957	1.135.346	785.558	737.025	557.632	

Sumber : Diparsenibud Kota Surakarta

1.2.5. Strategi Peningkatan Nilai Budaya Surakarta.

Kota Solo sebagai pusat budaya Jawa dengan keberadaan Keraton Kasunanan dan Pura Mangkunegaran terkenal dengan nilai-nilai budaya Jawa yang tinggi. Paska tragedi Mei 1998 Kota Solo mencoba untuk bangkit. Proses kebangitan serta pembangunan daerah yang dilakukan harus berpijak pada budaya masa lalu. Elemen-elemen pembentuk wajah kota yang memudar perlu ditampilkan kembali, saat ini banyak terdapat warisan budaya bangunan-bangunan yang memiliki nilai historis cukup tinggi yang tidak terawat dan terlantarkan.

Kota - kota besar dipelosok tanah air semakin berkembang pesat. Banyak dibuktikan dengan adanya bangunan-bangunan tinggi yang beragam jenis aliran arsitektur. Oleh arena itu kita selaku perancang harus berusaha keras agar warisan budaya atau sejarah tidak hilang karena bangunan-bangunan tinggi dengan aliran modern yang berkembang di Surakarta. Bila keadaan ini dibiarkan maka selain kehilangan lingkungan yang khas dari kacamata sejarah dan budaya khususnya.

Dengan hadirnya Hotel dan Mall ini diharapkan mampu menghadirkan kembali Surakarta dengan Nuansa Budayanya, sehingga Kota Surakarta tidak berangsur meninggalkan budaya dengan bangunan-bangunan bersejarah dikota Surakarta. Dan diharapkan mampu menjadi minat para wisatawan kembali untuk berkunjung ke Surakarta.

1.3. Permasalahan

- Bagaimana mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan Hotel dan Mall di Surakarta yang mampu mewadahi kegiatan akomodasi, menyediakan fasilitas shopping mall, mampu menjadi tetenger budaya dan melestarikan nilai sejarah.

1.3. Tujuan

- Menyusun konsep perencanaan dan perancangan hotel dan mall di Surakarta yang mampu mewadahi kegiatan akomodasi, perbelanjaan dengan fasilitas penunjangnya. dan mampu menjadi tetenger budaya dan melestarikan nilai sejarah.

1.5. Lingkup Pembahasan

- Pembahasan terbatas pada ilmu arsitektur sedangkan batasan ilmu lainnya sebagai pendukung pembahasan.
- Fasilitas hotel dan mall yang akan dirancang ini dianggap telah memenuhi studi kelayakan.
- Batasan pembahasan ditinjau dari dunia arsitektur terbatas pada penekanan bentuk fasade bangunan.

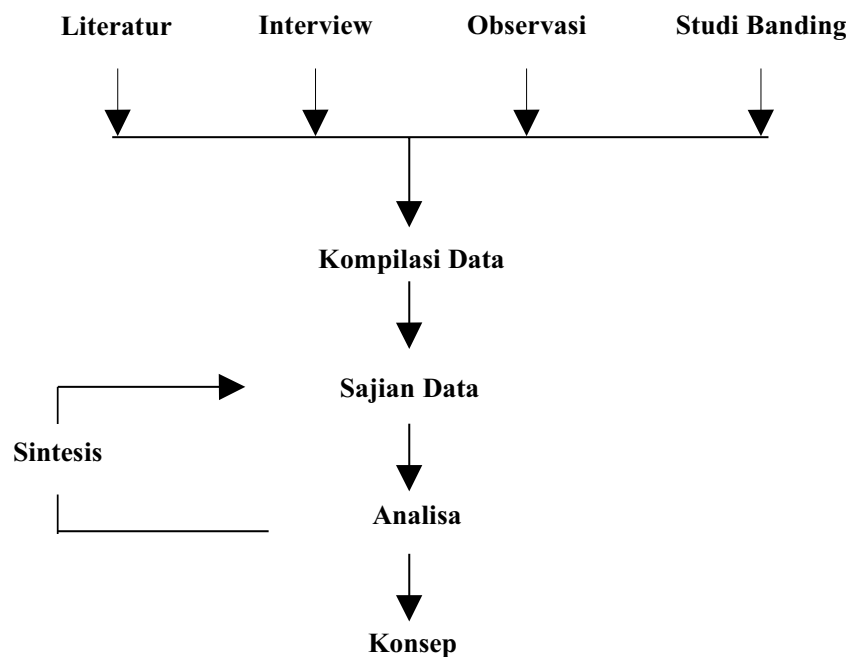
1.6. Keluaran

- Mendapatkan konsep tata masa bangunan dan tata ruang.
- Mendapatkan konsep tata ruang, pola hubungan ruang dan organisasi ruang.

- Mendapatkan konsep tampilan bangunan hotel dan mall beserta struktur, konstruksi, utilitas yang mampu mendukung kegiatan operasional hotel dan mall. dan mampu menjadi tetenger budaya dan melestarikan nilai sejarah.

1.7. Metodologi Pembahasan

Metode yang digunakan dalam penulisan studi ini adalah pemfokusan pada pendekatan interaktif sebagai salah satu upaya untuk menyelesaikan desain secara optimal. Adapun metode tersebut digambarkan sebagai berikut.



Gambar 1.1
Bagan Metode Pembahasan
Sumber Analisa Penulis

1. Pengumpulan Data

- *Studi Literatur*

Yaitu mengambil dari beberapa sumber antara lain : BABPEDA, BPS, DINAS PARIWISATA dan buku-buku yang bisa menjawab permasalahan dengan pemecahan yang mendasar.

- *Wawancara / interview*

Yaitu dengan mengutip beberapa kalimat dari orang-orang tertentu, seperti wawancara dengan Kepala Dinas Kota mengenai penataan bangunan.

- *Survey Lapangan / Observasi*

Yaitu dengan melihat langsung bagaimana keadaan yang sebenarnya dilapangan.

- *Studi Pusat Penelitian Yang Sudah Ada*

Untuk mengemukakan unsur-unsur yang bersifat penalaran dan visual serta sebagai studi banding Perancangan.

2. Analisis

Yaitu dengan cara menganalisis data-data fisik dan non fisik yang diperlukan untuk disajikan pertimbangan dalam mendesain yang berdsarkan standar-standar / literatur yang sudah ada. Dibagi menjadi dua

- Pengolahan data
- Pengolahan konsep

3. Sintesa

Dengan melakukan review pokok pembahasan masalah kemudian disimpulkan menjadi satu rangkuman konsep yang telah terpilih, diteliti dan dipelajari.

4. Konsep perencanaan dan perancangan

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan dengan menggunakan metode deskriptif untuk memperjelas kesimpulan yang satu dengan yang lain yang diwujudkan dalam bentuk konsep perencanaan dan perancangan

1.2. Sistematika Pembahasan

BAB I Pendahuluan

Berisi tentang judul, latar belakang, permasalahan dan persoalan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan dan metode pembahasan, serta sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Umum Hotel dan Mall

Berisi tentang tinjauan Kota Surakarta, tinjauan Kawasan Kolonial Surakarta, tinjauan fasade bangunan kolonial, tinjauan sistem utilitas, struktur. Tinjauan hotel dan mall kota.

BAB III Tinjauan Hotel Dan Mall di Surakarta

Berisi tentang tinjauan Kota Surakarta, serta tinjauan terhadap kondisi lokasi Kota Surakarta

BAB IV Konsep Perencanaan dan Perancangan

- Tata massa
- Tata ruang
- Tata vegetasi
- Tata sirkulasi
- Tampilan bangunan.